

## UMA CIDADE “COM-FUSA” NO INTERIOR DE SÃO PAULO? APROXIMAÇÃO INICIAL ENTRE TEORIA E PRÁTICAS ESPACIAIS NA CIDADE DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

*A “com-fused” city in the interior of São Paulo? Initial approximation between theory and spatial practices in the city of São José dos Campos*

*¿Una ciudad “fusionada” en el interior de São Paulo? Aproximación inicial entre la teoría y las prácticas espaciales en la ciudad de São José dos Campos*

Gilberto Eidi Teramoto Oliveira

Recebido em julho de 2019. Publicado em outubro de 2019

**Resumo:** O crescimento das cidades e as diversas dinâmicas urbanas são estudadas há séculos por várias áreas. Assim, este trabalho busca entender se um padrão de crescimento e ocupação do solo urbano, a chamada cidade “com-fusa” (compacta e difusa ao mesmo tempo), pode ser aplicado num local diferente da sua área de estudo original. A importância desse trabalho se dá pela recente criação do conceito e por ele demonstrar também movimentos de (auto) segregação. Buscando essa verificação foi realizada uma revisão bibliográfica sobre o tema, mapas foram encontrados e criados com dados disponíveis por órgãos públicos para avaliar a veracidade dessa teoria de uso e ocupação do solo. Por fim, os padrões compactos e difusos foram identificados, porém contendo diferenças em escala e proporção em relação à cidade que deu origem ao tema e, assim, foi mencionada a importância de futuros trabalhos.

**Palavras-chave:** Cidade, Urbano, Segregação, Autosegregação.

**Abstract:** *The city growth and the diversity of urban dynamics have been studied among centuries in several areas. Then, this work aims to understand if a pattern of growth and occupation of urban soil, called “com-fused” city (compact and diffused at same time), maybe applicated in a different place from the original area of study. The importance of this work is due to its recent creation and for it to demonstrate also (auto) segregation’s moviments. Searching this verification a bibliographic revision was made about the theme, maps were found and created with datas available by public agencies to evaluate the veracity of this use and occupation soil theory. By the end, the compacted and diffused patterns were identificated, but having differences on scale and proportion in relation to the city initially studied and, therefore, were mentioned the importance of future works.*

**Keywords:** *City, Urban, Segregation, Auto Segregation.*

**Resumen:** *El crecimiento de las ciudades y las diversas dinámicas urbanas se han estudiado durante siglos en varias áreas. Por lo tanto, este trabajo busca comprender si un patrón de crecimiento y ocupación de suelo urbano, la llamada ciudad “com-fusa” (compacta y difusa al mismo tiempo), puede aplicarse en una ubicación diferente de su área de estudio original. La importancia de este trabajo se debe a la reciente creación del concepto y a demostrar también los movimientos de (auto) segregación.*

*En la búsqueda de esta verificación se llevó a cabo una revisión bibliográfica sobre el tema, se encontraron y crearon mapas con los datos disponibles por parte de las agencias públicas para evaluar la veracidad de esta teoría del uso y ocupación de la tierra. Finalmente, se identificaron los patrones compactos y difusos, pero con diferencias de escala y proporción en relación con la ciudad que dio origen al tema, y así se mencionó la importancia de las obras futuras.*

**Palabras clave:** *Ciudad, Urbana, Segregación, Auto-segregación.*

---

## **INTRODUÇÃO**

Estudos sobre a cidade e o urbanismo vêm sendo realizados na geografia e áreas afins já faz séculos, mesmo antes da institucionalização da geografia como disciplina (VASCONCELOS, 2015; TOPALOV, 1991).

Alguns ficaram conhecidos por denunciar os usos da cidade por diferentes classes sociais, como Engels, entender os fenômenos como uma mudança no estilo de vida, no caso a Escola de Chicago e mesmo criar padrões ou modelos de crescimento das cidades.

Entretanto ainda tendo esse vasto tempo de pesquisa alguns temas continuam persistentes: as dinâmicas que ocorrem na cidade por diferentes grupos sociais e qual sua repercussão no uso do solo urbano. Portanto, definir primeiramente os conceitos de cidade e urbano e posteriormente tentar entender como suas dinâmicas de ocupação se torna necessário trabalho.

Mas para realizar essa tarefa alguns conceitos foram usados para melhor entender as dinâmicas que ocorrem, como o espaço sendo um produto e influenciador dos humanos e as dinâmicas sócioespaciais de segregação e autosegregação. Por fim, este trabalho tentará entender a lógica de ocupação urbana numa cidade no interior do estado de São Paulo levando em conta o trabalho de Abramo (2007).

Assim, pretende-se verificar se a noção de cidade “com-fusa”, vista em grandes cidades latino americanas, também pode ser constatada em cidades de menor porte e/ou que pontos elas podem ter em comum.

## **Considerações Sobre os Temas**

### **A cidade e o urbano**

O pensamento sobre a cidade foi influenciado por diversos contextos, dinâmicas e objetos de estudo. Assim, diversos períodos possuem alguns temas que são mais pesquisados em relação à outros, seja por motivos econômicos, sociais ou institucionais (TOPALOV, 1991). Desta forma, levando em conta o período atual, a cidade pode ser considerada um local coletivo, com diferentes dinâmicas econômicas, sociais e de locomoção presente nelas. Importante ressaltar que dinâmicas ocorrem em diversas escalas, tanto dentro (regiões, distritos, bairros etc) quanto fora delas (cidades,

estados, países etc), e são influenciadas umas pelas outras (SCOTT; STORPER, 2013, pág. 14). Porém não é apenas a cidade o centro dos estudos. O urbano aparece como um fenômeno modificador de muitas condições e dinâmicas.

Pierre George (1983), baseado em Lefebvre, Lynch e pela Escola de Chicago irá definir a diferença entre cidade e o urbano pelo habitar e as infraestruturas em cada um deles. Assim, o habitante de uma cidade pertenceria a uma coletividade com interesses comuns e ele “poderia participar da posse de sua cidade, ser, de uma maneira ou de outra, responsável pela sua administração e manutenção” (GEORGE, 1983, pág. 186). Porém as cidades contemporâneas, principalmente depois da industrialização, não teriam mais isso, pois as pessoas se tornam cada vez mais isoladas, mesmo que em grupos, e conhecem muito pouco das cidades. Elas não sentem pertencentes à esse ambiente e se retraem no meio de todas as infraestruturas de transporte, trocas comerciais e agito das pessoas.

Assim, no espaço urbano está presente não apenas todos os aspectos da reprodução do espaço, mas envolvendo também os diferentes tipos de espaços como as percepções que as pessoas têm dele junto a lógicas urbanas de uma cidade capitalista (HARVEY, 2012), ou seja, das dinâmicas sociais e os diferentes usos do solo (CORRÊA, 1989). Se existe diferenciação nos terrenos e alguma disputa por eles isso causará uma diferenciação no uso do solo (SINGER, 1980) e isso que será tratado.

### **Padrões de crescimento e a cidade “com-fusa”**

Os padrões de crescimento e uso do solo das cidades são estudados há séculos e, como mostra Corrêa (2016), modelos foram criados tentando entender como ocorreriam em diferentes contextos. Os conhecidos modelos de Kohl, Burges, Hoyt e Yujnovsky tentaram explicar como as cidades, no contexto de cada autor, seguiriam certos padrões ou poderiam ser identificadas áreas para determinadas classes sociais. Esses trabalhos serão apenas citados, pois o foco não será se os modelos concêntricos, de setores ou se a relação entre esses dois ocorrem numa determinada área. O que se pretende testar ou identificar neste trabalho é se o conceito de cidade “com-fusa”, demonstrado por Abramo (2007), pode ser aplicado à uma cidade diferente da qual foi criado.

Neste trabalho de Abramo são analisadas as dinâmicas imobiliárias em países latino-americanos e se baseia na ideia de que existem três lógicas de produção da cidade: o mercado, o Estado e a necessidade. Essa necessidade fez com que pessoas ficassem dispostas a pagar por terrenos em áreas não regulamentadas e assim criando duas cidades, uma formal e outra informal. Assim, os recursos disponíveis por cada classe social e atores urbanos são importantes para entender a ocupação do solo urbano (SINGER, 1980; CORRÊA, 1989) e os locais onde grupos

sociais e atores irão ocupar na cidade depende da renda de cada um e da disponibilidade de terra ou imóveis. Isso não necessariamente quer dizer que um lote formal não possa aparecer distante da cidade ou que um informal não apareça no centro de uma outra. Tudo dependerá das dinâmicas imobiliárias do local e as respostas dadas pelo Estado.

A informalidade é utilizada pelo autor como um termo descritivo que pode caracterizar diversos fenômenos em diferentes áreas (economia, língua, sociologia etc). No caso, se refere à informalidade como a propriedade do solo urbano que é comercializado fora do marco institucional urbanístico, ou seja, funciona à margem do marco regulatório do Estado (ABRAMO, 2007, pág. 29). Isso não significa que as propriedades informais não possuam normas e acordos sobre compra e uso, apenas que são diferentes das formas institucionalizadas pelo Estado e que conflitos entre decorrentes neles, entre locadores e locatários, não poderão ser resolvidos completamente pelas esferas legais.

Ainda de acordo com Abramo as cidades modernas ocidentais seguiriam dois modelos: o “mediterrâneo” ou “ocidental” que seria compacta com um uso do solo intensivo; o modelo anglo-saxão com um uso do solo extensivo, caracterizando um uso difuso do solo. Isso ocorreria tanto para a cidade formal quanto para a informal e numa visualização da ocupação da cidade como um todo ela se apresentaria de forma “com-fusa”. O autor entende que os imóveis não são apenas residenciais, mas em seu trabalho analisa mais esse setor do mercado, privilegiando a análise deles em relação às propriedades voltadas para o comércio, mas ainda levando esse último em conta para caracterizar determinados locais e os tipos de serviços.

Assim, em áreas com ocupações informais o uso do solo se dá de duas maneiras: submercado de loteamentos e um submercado de áreas consolidadas. O primeiro se caracteriza por locais ainda sem construção ou com poucas, normalmente localizadas nas periferias das grandes cidades latino americanas e apresentam pouca infra-estrutura local (motivo pelo seu preço ser menor do que das áreas consolidadas). Desta forma, o que importa é o preço relativo, ou seja, a variação de um preço numa determinada localização em relação à outros locais. No segundo caso, o Estado também não se apresenta e isso dá o que o autor chama de “liberdade urbanística” (ABRAMO, 2007, pág. 37) para os proprietários. Isso aumentaria a compactação do solo no local, pois permite um maior fracionamento do solo assim como um aumento da densificação de pessoas por imóvel, ou mesmo verticalização das propriedades (ABRAMO, pág. 37-38). Importante notar que a primeira ocupação se dá em áreas mais afastadas das cidades, onde a infraestrutura e serviços estão menos disponíveis, enquanto a segunda está mais próximas à áreas urbanas, próximas a serviços disponíveis como comércios e estradas.

Esse acontecimento pode ser interpretado como um processo de segregação, já que as pessoas não encontrariam outra escolha de moradia a não ser nessas áreas (VASCONCELOS, 2016). A ocupação de áreas mais distantes dos centros urbanos e com menor infraestrutura não é algo apenas da cidade informal, autores como Rolnik et al (2015) mostram como no Programa Minha Casa Minha Vida os locais escolhidos para a construção de moradias são semelhantes: distantes e com um menor infraestrutura para diminuir o preço da terra e assim diminuir os custos. Reconhecer essas dinâmicas revelam novas áreas que possibilitam a segregação.

A cidade formal também possuiria esses dois padrões. Porém, no setor formal a demanda por imóveis não se daria tanto por uma necessidade de uso residencial em si, mas por uma busca de distinção social. Assim, as classes mais altas tentam se distinguir das classes médias e essas tentam se distinguir das mais baixas. O desejo de proximidade com semelhantes, que o autor denomina de convenção urbana, é o motivador das ocupações e mudanças. A ocupação se dá pela interação entre pessoas de um mesmo estrato social. Isso seria a chave para entender as mudanças na cidade formal, pois ao criar novos imóveis (em locais distintos dos já existentes) para as classes altas e essas aceitando este novo produto, os moradores irão se deslocar e isso fará com que haja uma “desvalorização fictícia” do imóvel<sup>1</sup>. Assim, parte dos imóveis serão comprados por pessoas da mesma condição monetária, ou inferiores, causando um efeito cascata de compra e venda afetando imóveis de pessoas de diversas classes.

Deve-se lembrar que o exemplo de inovação das residências dado pelo autor são os condomínios horizontais fechados. A importância deste ponto é que este tipo de residência é caracterizada por criar um padrão de autosegregação, ou seja, o resultado de uma decisão voluntária de reunir grupos socialmente homogêneos (VASCONCELOS, 2016; CALDEIRA, 2000), onde pessoas buscam certos fatores: distinção, segurança, “natureza” etc (HIDALGO, 2004)<sup>2</sup>.

Nesse momento é que pode ser verificado o uso difuso e compacto dos locais. Difuso, pois esse novos empreendimentos imobiliários se dariam como uma extensão da cidade e criariam inicialmente uma estrutura difusa, já que seriam construídos com uma maior distância entre cada um e com uma menor densidade de pessoas. Porém, após esse movimento inicial em busca da inovação espacial ocorre um adensamento das áreas depreciadas ficticiamente, e os imóveis remanescentes são ocupados por famílias de menor ou igual renda e que, os que possuem menor renda, acabam ocupando locais menores (tanto em relação ao imóvel anterior quanto aos

---

<sup>1</sup> Fictícia pois ela não ocorre realmente, mas por um momento em que esse novo arranjo se dá.

<sup>2</sup> Quando Abramo escreve sobre a “cidade com-fusa”, muitos estudos importantes sobre esses condomínios estavam sendo realizados e dentre eles alguns mostrando que diversas classes sociais utilizam desse novo tipo de residência e não apenas as de maior poder aquisitivo, além de possuírem características diferentes conforme a renda dos moradores, como a quantidade de lotes dentro dos empreendimentos, o tamanho de cada um e mesmo a quantidade de pessoas que moram neles (HIDALGO; BORSODORF, 2005 ; D`OTTAVIANO, 2008).

comparados nesse novo meio). Acompanhado disso, o adensamento aumenta ainda mais conforme o mercado notando uma demanda por empreendimentos começa a usar o solo de maneira mais intensiva (prédios, conjuntos habitacionais, imóveis que suportam um maior número de residentes etc), e assim ocorre um aumento ainda maior da densidade local.

Essa é a dinâmica da cidade “com-fusa”, compacta e difusa ao mesmo tempo e em partes próximas. Ela possui um grande poder explicativo, já que lida não apenas com uma dinâmica de mercado, mas como diferentes lógicas sociais estão envolvidas e são criadas, como a segregação e a autosegregação<sup>3</sup>. Mais do que explicar as dinâmicas imobiliárias, Abramo também revela uma lógica de (auto) segregação nas cidades.

Esse trabalho foi feito levando em conta a cidade do Rio de Janeiro, uma grande cidade latino-americana nas palavras do autor. Mas é possível que essa lógica de diferentes dinâmicas de ocupação do solo, podendo causar (auto) segregações, se aplique à outras cidades? No caso, foi realizado a mesma análise numa cidade no interior do estado de São Paulo, mais especificamente São José dos Campos. A escolha se deu pelo fato dela aparecer como um polo tecnológico e possuir um grande número de indústrias, além de ter sofrido um grande crescimento durante o último século, mas não chegando a atingir o tamanho de uma metrópole como Campinas. Desta forma, procurei entender se esse crescimento junto às dinâmicas ocorridas na cidade desde metade do século passado resultou numa ocupação semelhante a vista por Abramo e sua cidade “com-fusa”.

## MÉTODOS

Para analisar as áreas de expansão da cidade assim como as diferentes ocupações ao longo dos anos foram utilizados tanto dados públicos disponibilizados pela prefeitura, como pesquisas realizadas por diversas universidades e órgãos públicos e privados. Além disso, foi feita uma revisão bibliográfica sobre as dinâmicas imobiliárias e de ocupação da cidade. Para outros materiais foram utilizados *Sistemas de Informação Geográfica (SIGs)* e softwares como o *Google Earth Pro* para melhor compreensão ou mesmo verificar acontecimentos num determinado local ao longo do tempo.

## Estudo de caso: história e contemporaneidade de São José dos Campos

São José dos Campos situa-se no interior do estado de São Paulo (figura 1). De acordo com dados da própria prefeitura e do IBGE (São José dos Campos em Dados, 2016) o município

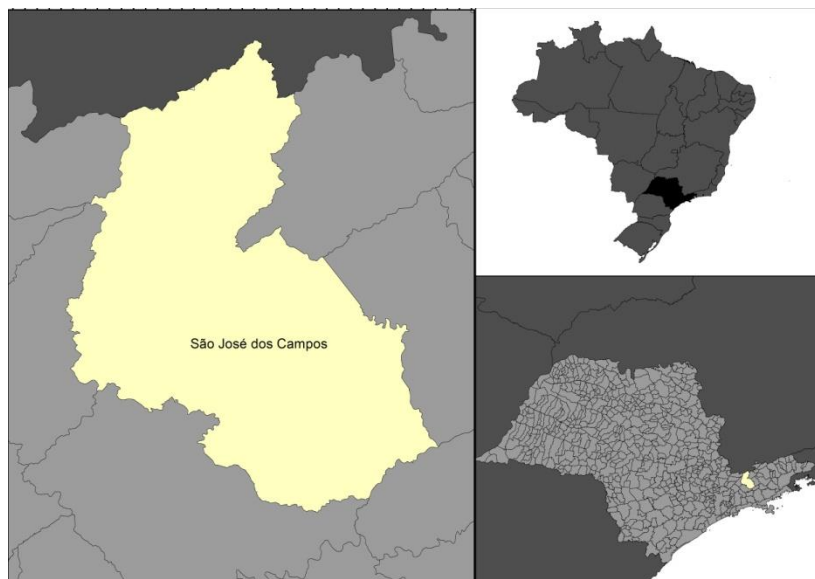
---

<sup>3</sup> Gomes (2002) menciona como além de separar grupos sociais, demonstrando assim uma autosegregação, esses novos empreendimentos demonstrariam uma visão pejorativa das pessoas em relação ao espaço público enquanto o privado é exaltado. Isso cria um distanciamento entre diversos grupos e nega um dos princípios da cidade: interação.

Uma cidade “com-fusa” no interior de São Paulo? Aproximação inicial entre teoria e práticas espaciais na cidade de São José dos Campos

possui uma área de 1.099,409 km quadrados, sendo 67,8% caracterizada como rural. Desta forma, a cidade possui apenas 32,2% de sua área caracterizada como urbana. Isso se deve às áreas de proteção ambiental localizadas em diversos pontos da cidade e criadas tanto pelo município, estado, quanto pela União. Entretanto, a cidade ainda possui uma considerável dinâmica urbana.

**Figura 1:** mapa de localização de São José dos Campos.



Fonte: elaborada pelo autor

Isso pode ser notado analisando o crescimento populacional da cidade ao longo das últimas décadas. De acordo com dados da prefeitura e do IBGE, a população urbana apenas foi menor do que a rural na cidade entre 1920 e 1940. Nas décadas seguintes a população urbana foi sempre superior, inclusive dobrando seu tamanho em certos anos (figura 2).

Esse crescimento pode ser explicado junto à história da cidade, inicialmente fundada como um aldeamento por jesuítas servindo como ponto para evitar passagens de bandeirantes à outras áreas no interior paulista. Porém sua importância cresceu principalmente durante o século XIX, com as plantações de algodão e, em menor quantidade, de café incentivando a construção da estrada de ferro que cruzava a cidade. Nesse momento, mais especificamente 1864, a vila foi elevada à categoria de cidade e anos depois o nome foi alterado de São José do Paraíba para São José dos Campos

Podemos identificar o momento inicial de maior crescimento da cidade com a chamada “fase sanatorial” que durou as décadas iniciais do século XX. A importância dela não é devido à maior proximidade temporal se comparado com as outras e sim pela infraestrutura que essa fase exigiu e proporcionou. Com as condições climáticas, supostamente favoráveis, para o tratamento de tuberculose muitas pessoas procuraram a cidade buscando o tratamento da doença. Mas a

importância deste momento é que ele criou bases para a formação de um setor terciário, tanto para os doentes como seus parentes e conhecidos (LESSA, 2004).

**Figura 2:** Evolução da população de São José dos Campos (1920/2010).

<b>EVOLUÇÃO POPULACIONAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS 1940-2010</b>				
<b>CENSOS</b>	<b>POPULAÇÃO TOTAL</b>	<b>INCREMENTO POPULACIONAL ENTRE CENSOS</b>	<b>POPULAÇÃO URBANA</b>	<b>POPULAÇÃO RURAL</b>
<b>1940</b>	<b>36.279</b>	Entre 1920 e 1940* / 5.598	14.474	21.805
<b>1950</b>	<b>44.804</b>	Entre 1940 e 1950 / 8.525	26.600	18.204
<b>1960</b>	<b>77.533</b>	Entre 1950 e 1960 / 32.729	56.882	20.651
<b>1970</b>	<b>148.332</b>	Entre 1960 e 1970 / 70.799	132.482	15.850
<b>1980</b>	<b>287.513</b>	Entre 1970 e 1980 / 139.181	276.901	10.612
<b>1991</b>	<b>442.370</b>	Entre 1980 e 1991 / 154.857	425.515	16.855
<b>2000</b>	<b>539.313</b>	Entre 1991 e 2000 / 96.943	532.717	6.596
<b>2010</b>	<b>629.921</b>	Entre 2000 e 2010 / 90.608	615.022	14.899**

Fontes: IBGE e Secretaria de Planejamento Urbano - PMSJC.

\* Não houve censo em 1930: o censo anterior, em 1920, registrou 30.681 pessoas residentes.

\*\* População rural com base na Lei Complementar Municipal 428/2010 (estimativa da Secretaria de Planejamento Urbano e IPPLAN).

Fonte: São José em Dados, 2016.

Assim, uma maior infraestrutura de vias e saneamento foi exigida para a construção de centros de tratamento para tuberculosos. Esses empreendimentos se davam no centro da cidade e locais próximos, concentrando assim os investimentos. Nessa época, já havia um zoneamento da cidade que caracterizava áreas residenciais, sanatoriais e comerciais, revelando as características de sua ocupação na época.

O período seguinte é marcado pela presença industrial na cidade que será entre os anos de 1940 até a década de 90. A data deve ser ressaltada, pois revela como a cidade e região estavam inseridas num planejamento a nível estadual e federal. Assim, a construção de parte da Rodovia Presidente Dutra que conecta São Paulo com o Rio de Janeiro (1951) e a criação do Centro Técnico Aeroespacial (CTA), acompanhados da infraestrutura da cidade fizeram com que ela fosse um ponto chamativo para as indústrias na época. Da mesma forma, sobre influência do governo federal, a cidade continuaria recebendo incentivos para a industrialização até o I Plano Nacional de Desenvolvimento na década de 1970 com o incentivo à desindustrialização da capital paulista e a mudança delas para outros locais (LESSA, 2004; REANI; MACHADO, 2011). Assim, desde os anos de 1930 as indústrias já se instalam na zona norte da cidade, mas nas próximas décadas o quadro é alterado: as indústrias passam a ocupar tanto locais próximos à Rodovia Presidente Dutra (empresas como General Motors e a Johnson) na década de 1950, como na região leste (com a Refinaria Petrobrás - Revap) na década de 1980. (São José dos Campos: história e cidade - Vol. 5, 2010).



Porém a prefeitura reconhece que a partir dos anos 90 a cidade passa por uma mudança com o setor de comércio e serviço ganhando destaque e alterando, em partes, a ocupação da cidade e as dinâmicas internas entre os bairros e regiões. As indústrias ainda estão presentes, mas mesmo criando novos vetores de expansão como na zona oeste da cidade ela aparece numa menor intensidade nos dias atuais. Isso não significou uma perda de importância da cidade em nível regional, mas mostrou como novas articulações entre a cidade de São José dos Campos e as outras estão se dando e quais características econômicas estão presentes no momento. Um caso disso é a criação da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte (RMVPLN) criada em 2012 para melhor articular as produções, serviços e necessidades gerais destas cidades, como habitação, transporte, saneamento etc<sup>4</sup>.

Essa contextualização da cidade não foi apenas para mostrar onde o trabalho irá ser realizado, mas para identificar como ao longo de sua história diferentes pontos podem ter recebidos incentivos para desenvolvimento econômico e/ou obras em infraestrutura e outras partes podem ser consideradas como áreas de crescimento ou de maior ocupação na cidade (figura 3). A própria prefeitura já notou essas dinâmicas e alterou antigas regionalizações ou leis para uso da terra em partes da cidade (São José dos Campos - Plano Diretor, 2018).

Levando esse histórico em conta, pode-se imaginar nela uma cidade “com-fusa”, pois apresentou diversas mudanças econômicas e das áreas ocupadas. A cidade informal se localizaria tanto em áreas mais distantes dos centros da cidade, normalmente em suas franjas urbanas<sup>5</sup>, como em locais centrais e áreas não oficializadas, estas sendo pontos que podem sofrer maior adensamento. Já a cidade formal seria marcada pelos produtos imobiliários em novas áreas de expansão (podendo ser vistos ao longo do tempo) e nas áreas onde os imóveis teriam uma “desvalorização fictícia” como locais de adensamento. Neste caso, pode-se interpretar que as dinâmicas de “fronteiras” descritas por Smith (2007) podem ser aplicadas, já que a expansão também pode ter outras interpretações como um novo uso de uma antiga área. Bairros e regiões que antes possuíam um determinado uso ou finalidade podem passar a ter outra finalidade conforme a conjuntura econômica e política da cidade.

## RESULTADOS

---

<sup>4</sup> De acordo com a Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S.A. (EMPLASA), essa nova região possui 39 municípios e possui uma vasta produção industrial (automobilística, aeroespacial, bélica, dentre outras), regiões portuárias e petrolíferas e importantes patrimônios ambientais. No ano de 2015 a região gerou cerca de 4,8% do Produto Interno Bruto (PIB) paulista.

<sup>5</sup> Como Rego e Meneguetti (2011) lembram, as franjas urbanas são de uma natureza “espontânea” e assim não possuem um caráter “planejado”. Elas não se juntam ao restante da massa urbana e podem até aumentar as diferenças distintivas entre esses locais.

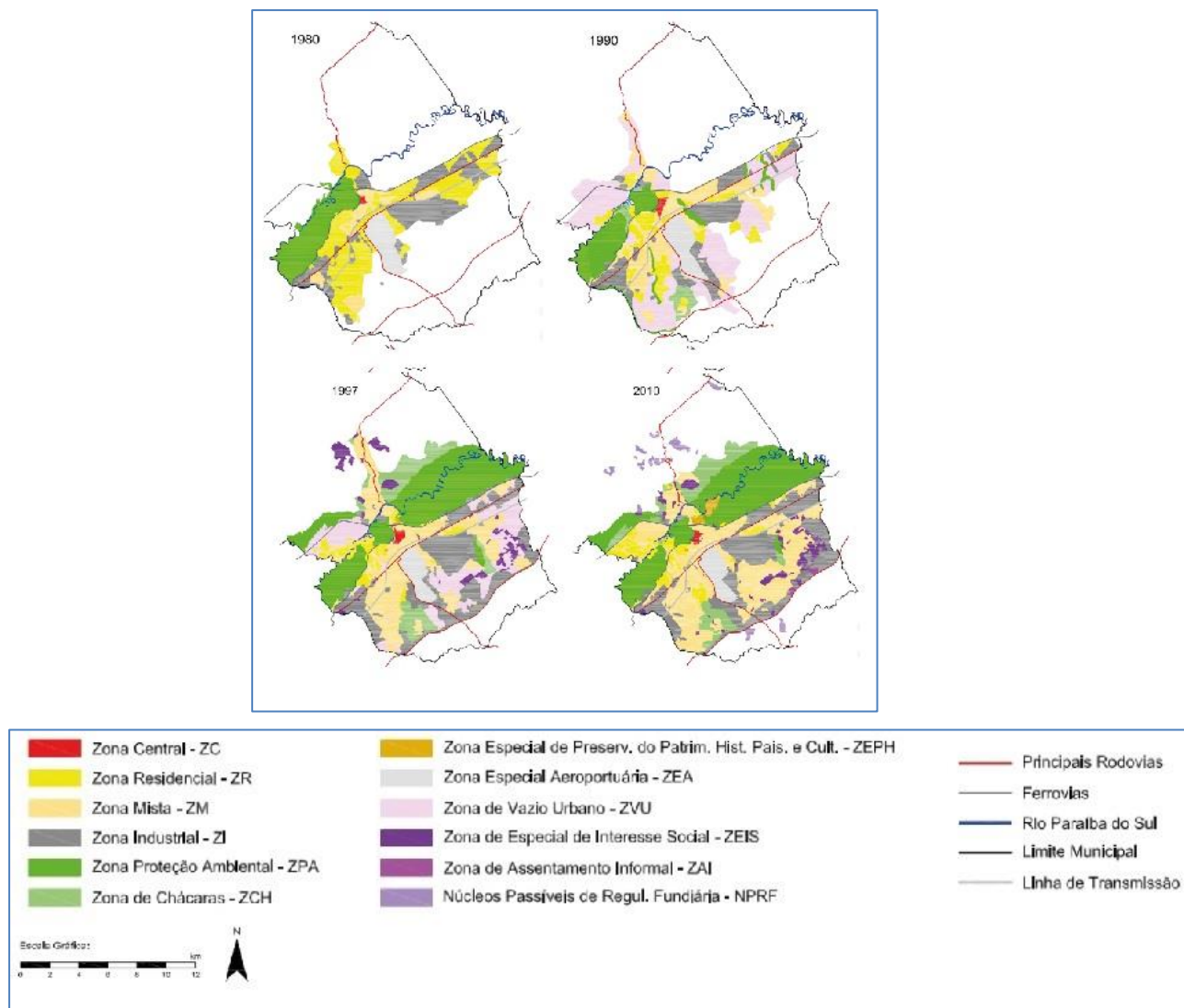
Como se trata de uma demonstração inicial da pesquisa, não será estudado todo o histórico de mudanças de ocupação da cidade, seus fatores e suas consequências, mesmo que já tenham sido mostrados superficialmente. Aqui será tratado apenas das últimas dinâmicas residenciais da cidade que está num recorte temporal das últimas quatro décadas, ou seja, desde os anos de 1980. O motivo dessa escolha foram: a) nesta década a prefeitura de São José dos Campos identifica um aumento do setor de serviços da cidade, não caracterizando mais uma cidade apenas industrial; b) na cidade formal a construção da residência é feita de acordo com inovações do mercado, ou seja, novos modelos de imóveis são criados de acordo com o passar do tempo. No caso, os condomínios horizontais fechados foram iniciados na cidade estudada na década de 1980 e isso permite uma melhor comparação entre inovações imobiliárias de uma época e nova ocupações; c) os planos diretores da cidade possuem mapeamentos desde 1961 até o atual, aprovado em 2018. Ocorre que até a década de 1980 os projetos eram simples ou mesmo com trechos copiados de outros planos (REANI, 2016), porém no plano diretor da década de 80 alguns pontos são de maior importância, como o aumento da zona urbana do município, mudanças na legislação ocorrendo por conta da especulação imobiliária e verticalização, maior influência do setor imobiliário em áreas industriais e um aumento dos loteamentos clandestinos tanto em áreas distantes, como em locais voltados para a indústria, áreas de proteção ambiental, próximas a rios, encostas, etc.

Desta forma, considerar desde a década de 1980 e o período atual com os zoneamentos e dados de 2018 possibilita a visualização das dinâmicas ocorridas na cidade e quais mudanças residenciais ocorreram, ou seja, quais áreas foram ocupadas de maneira informal ou não, quais loteamentos foram regularizados e bairros foram criados (figura 3).

É notável um maior detalhamento nos mapas conforme os anos passam, mas importante também são as categorias incluídas pela secretaria de planejamento urbano da cidade como as zonas assentamentos informais (ZAI) caracterizadas por serem áreas com poucas construções ilegais e em locais com parcelamento clandestino do solo e as zonas de especial interesse social (ZEIS) que seriam assentamentos informais com uma certa infraestrutura sendo classificado pela própria prefeitura como “favelas”. Assim, os ZEIS podem ser interpretados como construções ilegais em áreas que já possuem infraestrutura e são mais densamente ocupadas do que as ZAIs, já que essas últimas se tratam principalmente de construções iniciais e loteamentos.

**Figura 3:** Mapas dos zoneamentos da cidade conforme os anos.

Uma cidade “com-fusa” no interior de São Paulo? Aproximação inicial entre teoria e práticas espaciais na cidade de São José dos Campos

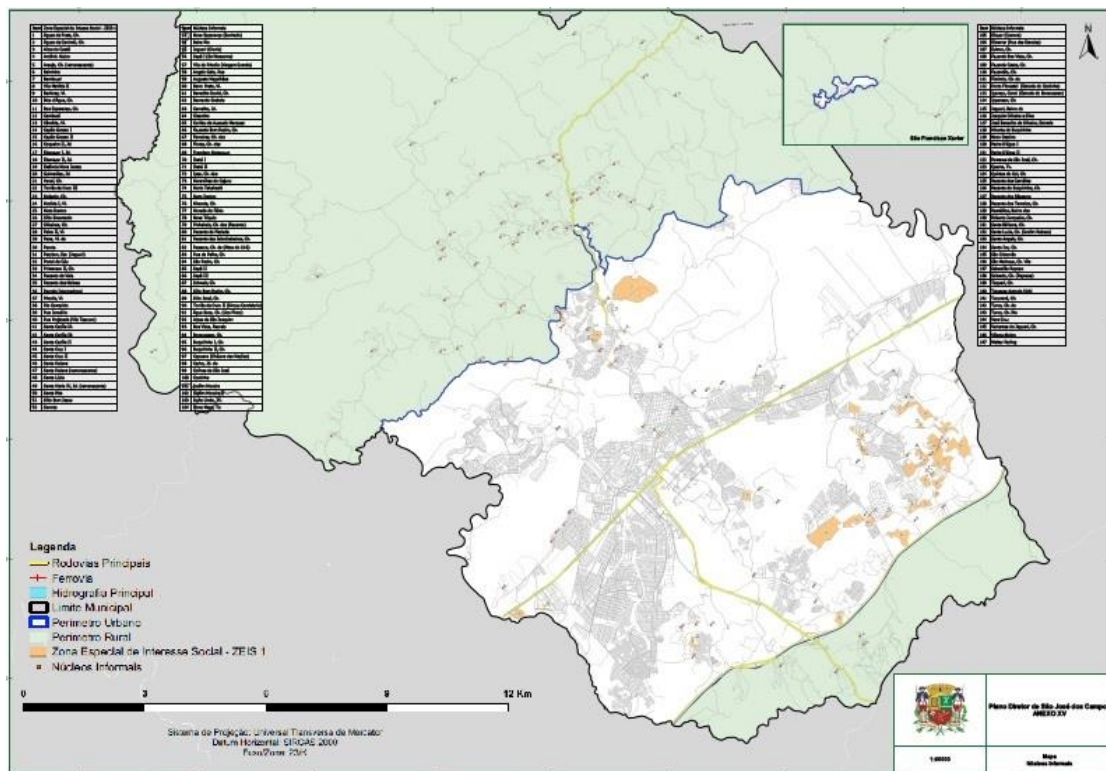


Fonte: REANI (2016) (modificado pelo autor)

Outro ponto importante é que em diversos mapas da prefeitura, as classificações de uso e ocupação do solo foram feitas para a área considerada urbana da cidade. Isso explica o motivo de poucos loteamentos clandestinos serem identificados. Porém isso logo muda ao verificar o mapa voltado para a identificação de ZAI e ZEIS (figura 5). Nele, além dos zoneamentos já mostrados estão incluídos também pontos nas áreas rurais da cidade. Nestas áreas está presente a maioria das ZAIs (pontos vermelhos), corroborando assim com a idéia de Abramo, na qual os loteamentos clandestinos estão presentes predominantemente nas franjas urbanas ou pontos distantes da cidade urbana permitindo uma menor densidade entre as construções. Já os “imóveis clandestinos” (ZEIS; polígonos laranjas) estariam na área urbana mais próxima aos centros da cidade, dentro da área urbana, permitindo os moradores a aproveitar de certos recursos (infraestrutura, transporte, etc) e aumentando a densidade se comparado aos loteamentos.

Algo a se notar (ainda na figura 5) é que seria possível classificar ainda mais os locais onde essas ocupações são feitas, pois enquanto os loteamentos clandestinos se apresentam em maior quantidade na direção ao norte da cidade podendo interpretar o local como de franjas urbanas, os imóveis clandestinos se encontram principalmente no leste da cidade com alguns outros pontos na região norte e sudeste, revelando também os pontos de segregação na cidade e podendo ser relacionados com alguma atividade econômica<sup>6</sup>. Assim, a cidade “com-fusa” informal pode ser identificada nessa, mesmo que numa escala e proporção diferentes do conceito original, ou seja, grandes comunidades e favelas presentes inclusive próximas ao centro da cidade.

**Figura 5:** mapa de localização das ZEIS e ZAIs em área urbana e rural.



Fonte: prefeitura de São José dos Campos. Modificado pelo autor)

Já a cidade formal precisa ser repensada ou contextualizada para o objeto de pesquisa, pois na cidade onde foi realizada o estudo original o mar, a paisagem “natural” e os meios de transporte seriam um dos motivadores para os novos empreendimentos. Assim, a paisagem natural e a facilidade de locomoção, ou seja vias próximas voltadas para o transporte individual, seriam os principais atrativos para os novos empreendimentos.

<sup>6</sup> Como demonstrado anteriormente a região leste da cidade recebeu uma série de indústrias a partir da década de 1970. Esse fato poderia contribuir para um crescimento desse tipo de residenciais, mas ainda precisa ser verificado.

Um passo inicial para identificar isso é verificar onde ocorrem as mudanças de zona, pois como demonstra Smith (2007), existem locais na cidade que podem ser vistos como “fronteiras urbanas”. Neste trabalho, o autor trata as fronteiras como uma criação para justificar o avanço do capital sobre novas áreas, seja no século XIX com a fronteira americana do oeste, seja nos dias atuais com a gentrificação e as fronteiras urbanas (SMITH, 2007, pág. 19). A diferença é que na definição antiga existia uma “expansão geográfica absoluta”, nos termos do autor, que significaria uma expressão espacial da acumulação de capital; já nos dias atuais, a expansão absoluta não seria totalmente necessária e sim uma rediferenciação do espaço geográfico. Mesmo que o foco do autor tenha sido a gentrificação a questão da fronteira deixa abertas interpretações, como a mudança de uso do solo. Isso pode ser feito caso pensemos que os locais possuíam uma determinada atividade, mas depois foram vistos como “vazios” e modificados por um outro tipo de empreendimento. Assim locais podem sofrer o mesmo processo, sendo considerados “vazios” e com seus usos modificados.

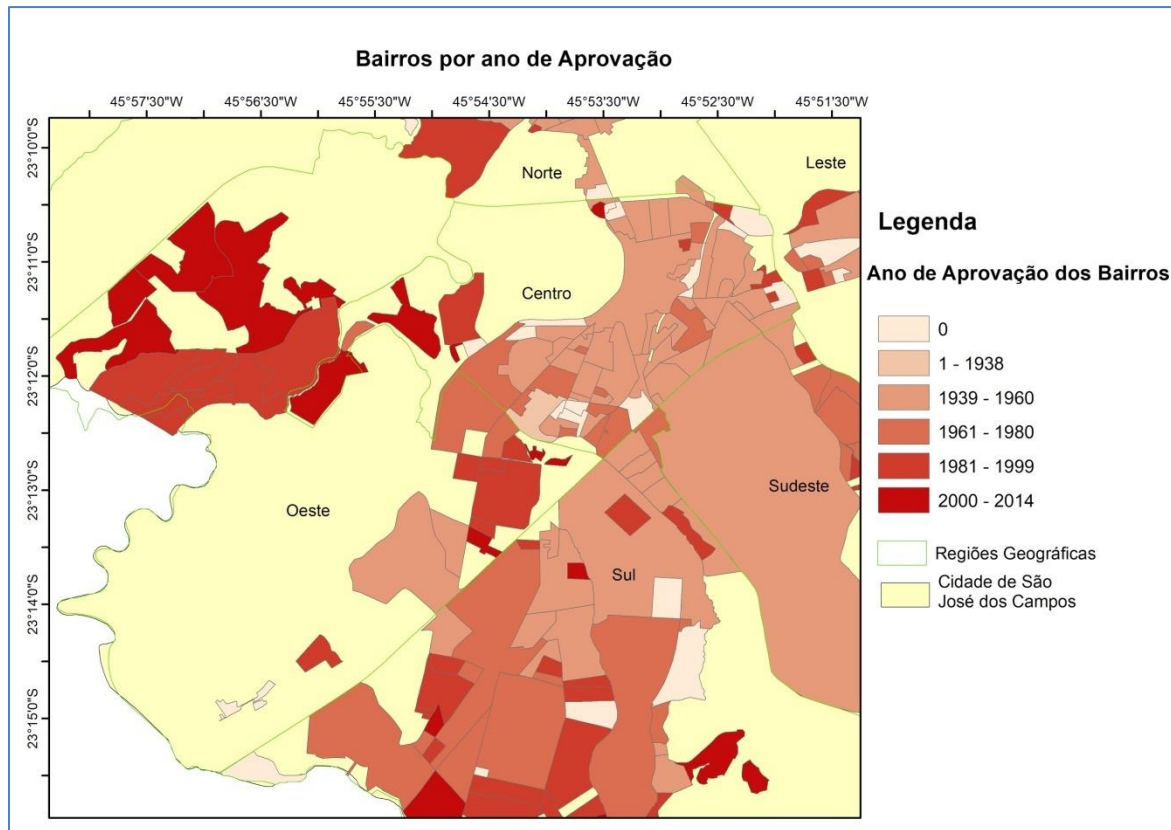
Em São José dos Campos o local em que este fator é mais visível disso e que se encaixa neste estudo situa-se numa área que antes não fazia parte da cidade, cortada pelo Rio Paraíba do Sul, mas que a partir de 1980 começa a ser tratada também como de uso residencial, podendo ser visto essa mudança inclusive nos planos diretores dos anos posteriores. Para fazer um breve histórico dela, essa área se encontra na parte oeste e central da cidade e inicialmente nem era considerada como uma área da cidade (1980), depois já passa a ser classificada como uma zona para uso de chácaras, residências e de vazio urbano (1990) e no final (2010) se torna uma zona de uso residencial e uso misto.

Essa zona pode ser identificada como uma área de expansão da cidade, originalmente expansão geográfica absoluta nos termos de Smith (2007) e depois de “vazios” com a substituição dos usos residenciais e atividades. Isso é válido, pois nos projetos de loteamento presentes nos sites da prefeitura da cidade, esses bairros são demarcados em locais onde antes eram pertencentes à uma agroindústria local. Isso pode significar tanto uma estratégia imobiliária no sentido de possuir terras num local ainda sem infraestrutura mas próximas a centros comerciais e vias, quanto uma mudança das atividades presentes. Fato, é que a partir dos anos de 1980 esses locais vêm recebendo um número cada vez maior de pessoas de classe alta e média, e com construções de condomínios horizontais fechados (figura 6)<sup>7</sup>.

---

<sup>7</sup> Neste mapa os bairros classificados com o ano “0” se dá pelo motivo de não existir um registro do ano de aprovação do imóvel. Assim, a primeira data a se considerar são as que vão até o ano de 1938 que envolveria apenas alguns bairros no centro da cidade mas que não foram necessários para esse estudo. Outra observação é a não sobreposição perfeita dos polígonos por conta das fontes utilizadas (IBGE e a prefeitura de São José dos Campos). Isso não indica uma incoerência ou a veracidade de apenas um órgão, mas sim uma diferença de escala em que cada um criou seu documento.

Figura 6: Ano de aprovação de bairros.

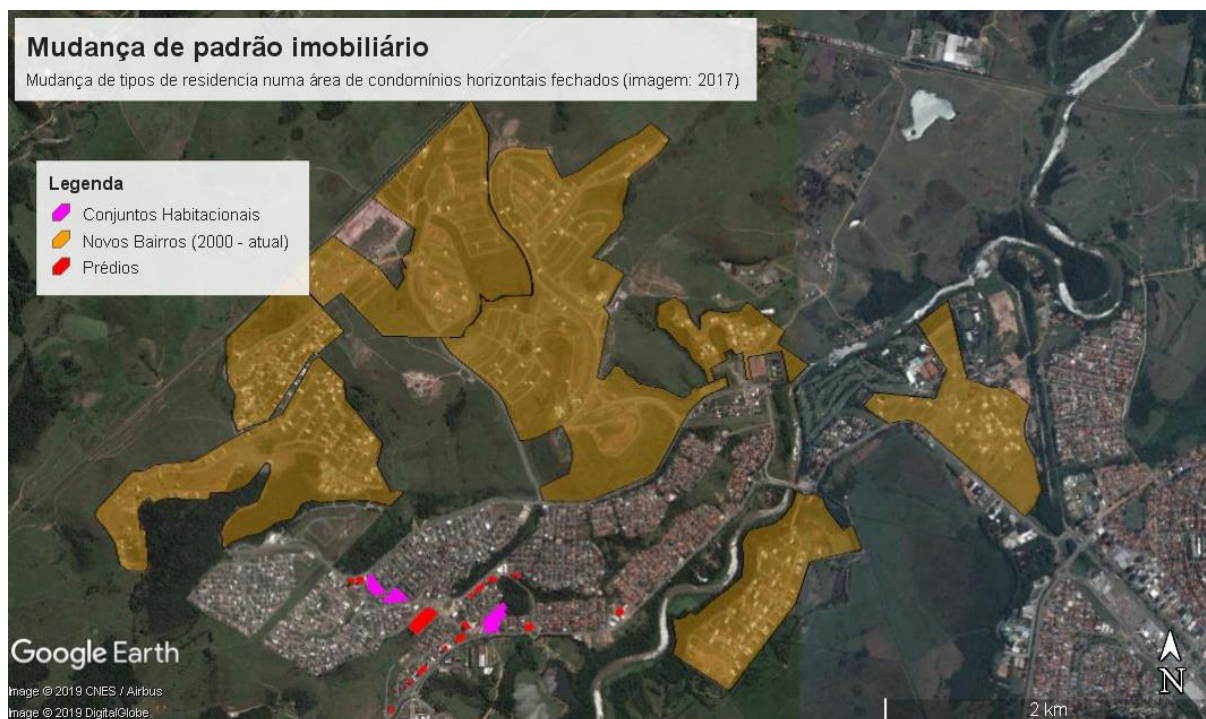


Fonte: feito pelo autor.

Essa ocupação indica um crescimento difuso nessas áreas, onde o padrão de condomínios horizontais fechados aparecem como um novo produto imobiliário como demonstrado por Silva e Costa (2011). Diversos pontos da região oeste e centro da cidade aparecem com esse padrão de condomínio e eles não são voltados apenas para as classes mais altas, mas o importante é notar que nos bairros onde se iniciaram esse padrão depois também pode ser verificado a construção de prédios tanto residenciais como comerciais, enquanto que nos bairros recém aprovados e com diversos empreendimentos residenciais em construção são voltados apenas para os condomínios horizontais. Dessa forma, essa parte da cidade também apresenta um caráter compacto e difuso (figura 7).

Figura 7: novos empreendimentos nos primeiros bairros voltados para condomínios horizontais fechados.





Fonte: elaborado pelo autor.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O que se pretendia mostrar neste trabalho foi a veracidade de um modelo de ocupação urbana criada em grandes cidades latino americanas, tendo como base a capital carioca, em outras ocupações urbanas. A distinção entre cidade formal e informal pode aparecer mais nitidamente em grandes cidades, capitais e metrópoles, mas isso não quer dizer que ela não ocorra em outros núcleos urbanos. Da mesma forma, o padrão compacto e difuso, “com-fuso”, também pôde ser encontrado na cidade de São José dos Campos.

Uma dificuldade encontrada neste trabalho foi encontrar o vetor de expansão formal da cidade, já que ela não possui um “atrativo natural” que possa marcar uma expansão da zona urbana. Assim, se fez uso de *Sistemas de Informação Geográfico* e levantamento de dados da prefeitura sobre a aprovação de loteamentos para criar uma evolução da ocupação urbana nas últimas décadas. Com isso, foi identificado e interpretado tanto uma segregação em relação às pessoas de menor renda e que não conseguem pagar por residências na cidade formal, ou seja, próximos aos centros urbanos ou pelo menos com uma menor infraestrutura, quanto a autosegregação por grupos de classe homogênea, principalmente às altas ou médias.

Assim, mesmo que em escalas e proporções diferentes foi verificado o mesmo padrão “com-fuso” em São José dos Campos. Essa passa por processos de segregação e fragmentação relacionados ao mercado imobiliário e isso é refletido também no modo de vida das pessoas. Esta pesquisa foi uma análise introdutória sobre o tema na cidade e estudos mais precisos sobre sua

evolução ainda precisam ser feitos levando em conta os motivos das ocupações relacionadas à economia, dinâmicas intraurbanas e regionais e tendo a morfologia urbana como resultado ao longo do tempo. Isso auxilia tanto na identificação de áreas de expansão da cidade como onde e quais formas de ocupação e segregação podem ocorrer, ou ocorreram, e assim melhor compreender as dinâmicas socioespaciais presentes e quais possíveis planejamentos podem ser feitos.

## 6. REFERÊNCIAS

ABRAMO, Pedro. A cidade COM-FUSA: a mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles latino-americanas. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S.l.], v. 9, n. 2, p. 25, nov. 2007.

CALDEIRA, T. P. **Cidade de muros**. São Paulo, Editora 34, 2000, 399 p.

CORRÊA, R. L. Segregação residencial: classes sociais e espaço urbano. In: VASCONCELOS, P. de A; CORRÊA, R. L; PINTAUDI, S. M. (Orgs.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. Contexto, São Paulo, 2016, p. 39-60.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. Ática, São Paulo, 1989, p. 94

COSTA, S. M. F; MELO, L. F. **Crescimento urbano e industrialização em São José dos Campos**. São José dos Campos: UNIVAP, 2010, 272 p.

D'OTTAVIANO, M.C.L. **Condomínios fechados na Região Metropolitana de São Paulo: fim do modelo centro rico versus periferia pobre?** 2008. 236 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP), São Paulo.

GEORGE, P. **Geografia urbana**. São Paulo: Difel, 1983, 236 p.

GOMES, P. C. C.. A condição urbana: ensaios de geopolítica da cidade. Bertrand Brasil, Rio de Janeiro, 2002, 304 p.

HARVEY, D. Espaço como palavra-chave. **Geographia**, Niteroi, v. 14, n. 28, pág. 8 - 39, 2012.

HIDALGO, R. De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía social en Santiago de Chile (1990-2000). **EURE (Santiago)**, Santiago, v. 30, n. 91, p. 29-52, 2004. Disponível em:



Uma cidade “com-fusa” no interior de São Paulo? Aproximação inicial entre teoria e práticas espaciais na cidade de São José dos Campos

<[https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612004009100003&lng=es&nrm=iso](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612004009100003&lng=es&nrm=iso)>. Acesso em: 18 de fev. 2019. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612004009100003>.

HIDALGO, R; BORSODORF, A. Barrios cerrados y fragmentación urbana en América Latina: estudio de las transformaciones socio-espaciales en Santiago de Chile (1990-2000). In: Hidalgo R; Trumper, R; Borsdorf, A. **Transformaciones Urbanas y Procesos Territoriales: Lecturas del Nuevo Dibujo de la Ciudad Latinoamericana**. (eds), Santiago: Instituto de Geografía PUC, 2005, pág. 105–122.

LESSA, S. N. SÃO JOSÉ DOS CAMPOS: o planejamento e a construção do pólo regional do vale do paraíba. In: ENCONTRO REGIONAL DE HISTÓRIA, XVII, 2004, Campinas - São Paulo. **Anais do XVII Encontro Regional de História – O lugar da História**: ANPUH/SP, 2004, p. 1-8.

REANI, R. T. Planejamento e zoneamento urbano: evolução do uso e ocupação do solo em são José dos campos-sp. **Revista da Associação Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Geografia (Anpege)**, (S.I.), V.12, n.17, jan-jul.2016, p.191-218.

REANI, R. T; MACHADO, R. P. P. . A influência do meio no planejamento urbano: o caso de São José Dos Campos-SP. **Revista Geográfica de América Central** , v. 2, p. 1-17, 2011. Disponível em: <http://www.revistas.una.ac.cr/index.php/geografica/article/view/2650>. Acesso: 15 de fev. 2019.

REGO, L. R; MENEGUETTI, K. S. A respeito da morfologia urbana: Tópicos básicos para estudos da forma da cidade. **Acta Scientiarum**. Technology, Maringá, v. 33, n. 2, 123-127, 2011.

ROLNIK, R.; PEREIRA, A. L. S; MOREIRA, F. A.; ROYER, L. O.; IACOVINI, R. F. G.; NISIDA, V. C. O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. **Cad. Metrop**, São Paulo, v. 17, n. 33, pp. 127-154, 2015. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2015-3306>. Acesso em 28 de novembro de 2018.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **São José em Dados (2016)**. Disponível em: [http://servicos2.sjc.sp.gov.br/media/667370/sjdados\\_2016.pdf](http://servicos2.sjc.sp.gov.br/media/667370/sjdados_2016.pdf). Acesso em: 20 de fev. 2019.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **Plano Diretor de São José dos Campos (2018)**. Disponível em: <https://www.sjc.sp.gov.br/servicos/urbanismo-e-sustentabilidade/uso-do-solo/plano-diretor/>. Acesso: 05 fev. 2019.

SÃO PAULO. EMPLASA. EMPRESA PAULISTA DE PLANEJAMENTO METROPOLITANO S.A. **Lei Complementar nº 1.166, de 9 de janeiro de 2012**. Disponível em: <https://www.emplasa.sp.gov.br/RMVPLN>. Acesso: 01 fev. 2019.

SCOTT, A. J; STORPER, M. La naturaleza de las ciudades: el alcance y los límites de la teoría urbana. **Espacialidade**, Distrito Federal, México, vol.3, núm. 2, julho/dezembro, 2013, p. 6-33.

SILVA, R. L; COSTA, S. M. F. Proposta de uma tipologia para hierarquização de condomínios horizontais e loteamentos fechados, utilizando geotecnologias: uma aplicação em São José dos Campos, SP. In: Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto, XV, 2011, Curitiba - Paraná. **Anais XV Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto - SBSR**, Curitiba, PR, Brasil, 30 de abril a 05 de maio de 2011, INPE, p.0972-979.

SINGER, Paul. Uso do solo urbano na economia capitalista. **Boletim Paulista de Geografia**, São Paulo, n. 57, p. 77-92, 1980.

SMITH, N. GENTRIFICAÇÃO, A FRONTEIRA E A REESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO. **GEOUSP: Espaço e Tempo (Online)**, n. 21, 2007, p. 15-31. Disponível em: <https://doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geousp.2007.74046>. Acesso: 20 dez. 2018.

TOPALOV, C. Os saberes da cidade: tempos de crise ? **Espaço e Debates**, São Paulo, vol.11, no. 34, pp. 28-38, 1991.

VASCONCELOS, P. A. Contribuições para o debate sobre processos e formas socioespaciais nas cidades. In: VASCONCELOS, P. de A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Orgs.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. Contexto, São Paulo, 2016, p. 17-38.

VASCONCELOS, P. A. As metamorfoses do conceito de cidade. **Mercator**, Fortaleza, vol. 14, n. 4, p. 17-23, dez. 2015.